



- LEGENDA P.U.Z.**
- LIMITE
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ZONA DE CONSTRUIRE
 - CAI DE COMUNICATIE
 - CAROSABIL EXISTENT
 - ZONE DE PROTECTIE
 - ZONA DE SIGURANTA FERoviARA 20M DIN AXUL CAII FERATE
 - CULOAR DE PROTECTIE CALE FERATA 100M DIN AXUL CAII FERATE
 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 - SPATII VERZI PROPUSE

zona de implantare propusa pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+16E

zona de implantare propusa pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+7E

intersectie semaforizata propusa

zona de implantare propusa pt cladiri comerciale cu regim de inaltime de max 2S+P+3E

1
A: 8,875 m2
zona birouri, servicii, unitati de cazare, Hmax. 80m
regim de inaltime max.2S+P+16E

2
A: 26,490 m2
zona comerciala Hmax. 20m
S+P+3E

3
A: 991 m2
zona birouri si unitati de cazare
2S+P+5E

Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă	procente	Situația propusă	procente
Teren intravilan	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%
Suprafata construita	10.529,00mp	21,20%	34.761,30mp	70,00%
Spatii verzi	11.162,00mp	22,48%	7.500,00mp	15,10%+ MIN10%(4.965mp) zona verde amenajata peste nivelul 3 al zonei comerciale
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	27.968,00mp	56,32%	7.397,70mp	14,90%
Total	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%

P.O.T.max. propus =70,00%
 C.U.T.max propus =3
 H.max. - pt servicii (birouri, comerț, hoteluri/unitați de cazare)- 60m; de la 2S+P+3E la 2S+P+16E
 H.max. comerț S+P+3E - 20m

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE
 intravilan municipiul Timisoara, C.F. 403943 Timisoara, 49.659mp
 Beneficiar S.C. TIMCO S.A., Timisoara,
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC.1:1000

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.
Atelier CAAD S. r. l.				Beneficiar:	S.C. TIMCO S.A., Timisoara intravilan municipiul Timisoara, C.F. 403943, 49.659mp
J352318/2004, C.U.I. 16677315, Timisoara, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap. 7 tel228717				Titlu proiectat:	137/2008
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiectat:	PLAN URBANISTIC ZONAL
SEF PROIECT	arh. Catalina BOCAN		1:1000	Titlu proiectat:	ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SPATII COMERCIALE, BIROURI, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE
PROIECTANT	arh. Catalina BOCAN arh. Emilia Dumitrele			Titlu proiectat:	PLAN URBANISTIC ZONAL
DESEINAT	arh. Emilia Dumitrele		Data: mai. 2011	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr. 04